



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ

27 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1989

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ

41

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 59393/3368

Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου οικισμού Σοχού δήμου Σοχού (ν. Θεσσαλονίκης).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 «Επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα το άρθρο 3.

2. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

3. Τις διατάξεις του ν. 1685/1987 «Κύρωση και τροποποίηση της από 14.11.1986 Πράξεως Νομοθετικού Περιεχομένου» «Επιβολή αγορανομικού ελέγχου κλπ.» (ΦΕΚ 27/Α) και ειδικότερα το άρθρο 4 παράγρ. 2 και την σε εκτέλεση αυτής υπ' αριθ. 19523/833/3.3.88 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Παράταση προθεσμίας έγκρισης γενικού πολεοδομικού σχεδίου» (ΦΕΚ 208/Δ).

4. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

5. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανώλη Παπαστεφανάκη» (ΦΕΚ 549/Β).

6. Την υπ' αριθ. Γ4δ/15883/1903/8.2.88 κοινή απόφαση του Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 142/Β).

7. Την υπ' αριθ. 56317/2474/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου οικισμών ν. Θεσσαλονίκης» (ΦΕΚ 972/Δ).

8. Την υπ' αριθ. 75724/1151/30.12.1983 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 4.

9. Τα υπ' αριθ. 438/28.1.1987, 3416/19.8.87, 4234/16.10.87 έγγραφα της Διεύθυνσης Οικισμού Θεσσαλονίκης προς το δήμο και τους αρμόδιους φορείς.

10. Τις υπ' αριθ. 195/1984 και 121/1987 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Σοχού.

11. Το υπ' αριθ. 7794/88 έγγραφο της ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Υπουργείου Πολιτισμού.

12. Το υπ' αριθ. 3310/1987 έγγραφο της 9ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

13. Το υπ' αριθ. 504/16709/87 έγγραφο του Οργανισμού Τηλεπικοινωνιών Ελλάδας.

κοινωνιών Ελλάδας.

14. Το υπ' αριθ. 12825/87 έγγραφο της Διεύθυνσης Βιομηχανίας Νομαρχίας Θεσσαλονίκης.

15. Το υπ' αριθ. 7659/87 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Νομαρχίας Θεσσαλονίκης.

16. Το υπ' αριθ. 10072/87 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

17. Το υπ' αριθ. 3044/1.7.1988 τέλεξ της Διεύθυνσης Οικισμού Θεσσαλονίκης.

18. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

19. Την υπ' αριθ. 706/συν. 19η/24.5.1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, (ν. Θεσσαλονίκης), αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του οικισμού Σοχού δήμου Σοχού (Ν. Θεσσαλονίκης) όπως τα όριά του προσδιορίζονται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π-1-5 σε κλίμακα 1:5000.

Κυρίως το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

Α. Την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού για προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος 5532 κατοίκων (πληθυσμός κορεσμού) με:

α) Την επέκταση του σχεδίου σε εκτάσεις πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες και αδόμητες, συνολικής επιφάνειας 1160 στρεμμάτων και τη δημιουργία δύο πολεοδομικών ενότητων με μέση πυκνότητα οικίσεως 85 κατ/Ha και 80 κατ/Ha και μέσο συντελεστή δόμησης 0,8 όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1.5. σε κλίμακα 1:5000 και

β) Τον προσδιορισμό χρήσεων γης όπως φαίνονται στο χάρτη Π.1.3 σε κλίμακα 1:5000 και ειδικότερα:

– Καθορισμός χρήσης αμιγούς και γενικής κατοικίας με τις επιτρεπόμενες χωροθετήσεις δραστηριοτήτων σ' αυτές, όπως ορίζονται στα άρθρα 2 και 3 αντίστοιχα του από 23.2.87 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ).

– Καθορισμός κεντρικών λειτουργιών σε περιορισμένη έκταση στο κέντρο του παλιού οικισμού και στις νότιες περιοχές της επέκτασης, με επιτρεπόμενες χωροθετήσεις δραστηριοτήτων σ' αυτές, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 του ίδιου ως άνω π.δ/τος.

– Καθορισμός μιας ζώνης ειδικής χρήσης, με επιτρεπόμενη χρήση τουρισμού.

– Διατήρηση μονάδων εκπαίδευσης.

– Χωροθέτηση νέου νηπιαγωγείου σε κεντρική θέση στον παλιό οικισμό.

– Χωροθέτηση δύο νέων δημοτικών σχολείων.

– Διατήρηση υφιστάμενου παιδικού σταθμού.

– Χωροθέτηση ΚΑΠΗ και κέντρου υγείας.

– Δημιουργία αθλητικού κέντρου στην δυτική είσοδο του οικισμού.

– Ολοκλήρωση του πνευματικού κέντρου.

– Μετεγκατάσταση των υπηρεσιών του δήμο στο νέο δημοτικό κατάστημα.

– Μετεγκατάσταση του Ειρηνοδικείου σε αδόμητη έκταση στο όριο του εγκεκριμένου σχεδίου.

– Χωροθέτηση πυροσβεστικού σταθμού στον άξονα προς Νιγρίτα

– Διατήρηση υπαρχόντων νεκροταφείων.

γ. Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των πολεοδομικών ενότη-
των, όπως φαίνεται στον πίνακα Α-11.6

- Τη γενική εκτίμηση των αναγκών σε κοινωνική υποδομή επιπέ-
δου πόλης και πολεοδομικών ενότητων και την πρόβλεψη των σχετικών
χώρων όπως φαίνεται στους χάρτες Π.1.5 και Π.1.3 σε κλίμακα
1:5.000 καθώς και στους πίνακες Α-11.2.1α και Α-5.5.1α.

Β. Τη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος όπως φαίνο-
νται στο χάρτη Π.1.4 και ειδικότερα:

- Διευθέτηση ρεμμάτων που διασχίζουν τον οικισμό.
- Απομάκρυνση κτηνοτροφικών μονάδων από τα όρια του οικισμού.
- Προστασία από τα λύμματα που διοχετεύονται στις λίμνες Αγ.
Βασιλείου και Βόλβης.

- Ολοκλήρωση προγράμματος δασαρχείου για την αξιοποίηση ορει-
νού όγκου Βερτίσκου.

- Γ.- Την ιεράρχηση του οδικού δικτύου, όπως φαίνεται στο χάρτη
Π. 1.3 σε κλίμακα 1:5000. Βασικότερες παρεμβάσεις είναι:

- Χάραξη νέας αρτηρίας στην επαρχιακή οδό Λαγκαδά Νιγρίτας
ώστε να διέρχεται εκτός οικισμού.

- Χωροθέτηση συλλεκτριών για την εξυπηρέτηση του κέντρου του-
ρισμού στα βόρεια του οικισμού.

- Δημιουργία συλλεκτριών στα όρια της επέκτασης στα ανατολικά
και νότια του οικισμού.

Δ. - Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων
υποδομής όπως φαίνονται στους χάρτες Π.Π.1 και Π.Π.2 σε κλίμακα
1:25.000 και 1:5.000 αντίστοιχα και ειδικότερα:

- α. Δίκτυο ύδρευσης.
- Ολοκλήρωση εγκαταστάσεων παροχής από το δήμο Σοχού.
- Επέκταση δικτύου στις περιοχές επέκτασης.

β. Δίκτυο ομβρίων - ακαθάρτων - απορρίμματα.

- Διατήρηση της επιφανειακής αποχέτευσης των ομβρίων μέσω
των ρεμμάτων που λειτουργούν σαν φυσικοί αποδέκτες λόγω της κλι-
σεώς τους.

- Επέκταση δικτύου ακαθάρτων στις περιοχές που εντάσσονται στο
σχέδιο.

- Απομάκρυνση σημείου εκβολής ακαθάρτων στα νότια του οικι-
σμού με αύξηση του μήκους του κλειστού αγωγού κατά 500 μ.

- Δημιουργία σε δεύτερη φάση εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρι-
σμού για να μη διοχετεύονται τα ακάθαρτα χωρίς επεξεργασία στις λί-
μνες.

γ. Απορρίμματα.

- Διατήρηση του υπάρχοντος χώρου εναπόθεσης απορριμμάτων

- Λήψη μέτρων προστασίας από τα νερά και τον άνεμο.

δ. Τηλεπικοινωνιακό δίκτυο.

- Επέκταση δικτύου κατά 1000 διπλαγωγούς για κάλυψη ανα-
γκών επέκτασης και ολοκλήρωση του νέου κέντρου του ΟΤΕ.

ε. Ενεργειακό δίκτυο

- Κατασκευή τεσσάρων νέων υποσταθμών της Δ.Ε.Η. στην επέ-
κταση του οικισμού.

Ε. - Τη λήψη μέτρων για την ασφάλεια - προστασία και ειδικό-
τερα:

- Χωροθέτηση πυροσβεστικού σταθμού για κάλυψη αναγκών ευρύ-
τερης περιοχής.

- Αύξηση αριθμού υδροστομιών στον προϋφιστάμενο οικισμό και δη-
μιουργία νέων στην επέκταση.

ΣΤ.- Τις προτάσεις για τα έργα που απαιτούνται για την ολοκλη-
ρωση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου όπως φαίνονται στον πίνακα
Π.4.1.1.

Ζ.- Ακριβή αντιγραφα των παραπάνω πέντε (5) χαρτών και τεσσά-
ρων (4) πινάκων θεωρημένα από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Το-
πογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 59393/1988 πράξη του θα
είναι αναρτημένα επί 20 μέρες τουλάχιστον από τη δημοσίευση της από-
φασης αυτής στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως στο Τμήμα Αρχείου,
Σχεδίων της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου
Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Πουλίου και Αμα-
λιάδος 17, για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

2) Εντός της περιοχής γενικού πολεοδομικού σχεδίου και ειδικότερα
στις εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σ' αυτό, οικοδομικές
άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή
έχει υποβληθεί στην αρμόδια πολεοδομική αρχή ο πλήρης φάκελος με
τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία, μέχρι
την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης, εκτελούνται
όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων, σε
συνδυασμό με τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «ΓΟΚ».

3) Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της
στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 24 Αυγούστου 1988

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Πολεοδομική ενότητα

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΟΧΟΣ

Α-ΝΟΜΟΣ ΕΞΕΤΑΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ Α-11.6.: ΧΡΗΣΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ (σε κατοίκους) 1991

	Πληθυσμός Πολεοδ./ής	Έκταση Πολεοδου. Πολεοδ.	Μέσος Σ.Δ. Πολεοδ.	Α.Δ. Διαθεσιμότητα/πρ απολ. επιφ. γης για κατοικία κοιν. τεχν. (επι τετμ.) Πολεοδ. (μ ² /κατ.)	Ευαισθη- σία Πολεοδ. ενδ. βελ. (μ ² /κατ.)	Ευαισθη- σία Πολεοδ. ενδ. βελ. (μ ² /κατ.)	Ευαισθη- σία Πολεοδ. ενδ. βελ. (μ ² /κατ.)	Ευαισθη- σία Πολεοδ. ενδ. βελ. (μ ² /κατ.)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
P		ε	σ	k	u	$d = \frac{\sigma}{k+u\sigma}$	λ	c = εελ c' = c - p
Πολεοδομική Ενότητα 1	1300	470	0,8			85	60%	2.232
" 2	1725	690	0,8			80	60%	3300
" 3								
" 4								
Σύνολο Πολεοδ. Ενότητες	2925			35	92		60%	5532
1 κεντρικών λειτουργιών								
Σύνολο οικισμού		11600						2607

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Αναλυτική περιγραφή τρόπου σύνταξης του πίνακα στις παραρτήσεις (μέρος Α-11.6.6.)

1121

Πίνακας : Ηλικίες πληθυσμού Δήμου Σαχού κατά μεγάλες ομάδες - 1971-01-86

Απογραφικό έτος	Πληθυσμός	ΟΜΑΔΕΣ ΗΛΙΚΙΩΝ			
		0-15	15-45	45-65	65 & άνω
1961	4259	1223	1942	755	338
%	100,00	28,72	45,60	17,75	7,93
1971	3481	1092	1381	636	372
%	100,00	31,37	39,67	18,27	10,69
1981	2925	729	1014	828	354
%	100,00	24,92	34,67	28,32	12,09
1986	3090	523	1204	925	438
%	100,00	16,92	38,96	29,94	14,18

Πηγή : ΕΣΥΕ, 1961, 71, 81
Δήμος Σαχού, 1986

ΝΟΜΟΣ: Θεσσαλονίκης

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: Σοχός

ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Οικισμός - ΟΤΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π-4.1.1 : ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ

A. ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

1. Εφαρμογή ρυμοτομίας στην περιοχή επέκτασης
2. Κατασκευή δικτύων ύδρευσης - αποχέτευσης
3. Επέκταση τηλεπικοινωνιακού - ενεργειακού δικτύου
4. Ολοκλήρωση έργων οδοποιίας
5. Οργάνωση δικτύου πεζοδρόμων

B. ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

1. Αποπεράτωση Πολιτιστικού Κέντρου
2. Αποπεράτωση Δημοτικού Καταστήματος
3. Κατασκευή Πυροσβεστικού Σταθμού και οργάνωση δικτύου πυρόσβεσης.
4. Οργάνωση Αθλητικού Κέντρου
5. Κατασκευή Παιδικού Σταθμού
6. Κατασκευή προτεινόμενων μονάδων εκπαίδευσης
7. Μελέτη - Οργάνωση Κέντρου Τουρισμού και Αναψυχής
8. Κατασκευή Ειρηνοδικείου